

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部建築課 No.054

処 分 名	総合的設計による一団地の住宅施設の認定
処 分 の 概 要	一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、建築基準法の規定と異なる基準を定めることができ、この都市計画に基づき建築物を総合的設計によって建築する場合において、建築物が都市計画に定められた基準に適合しており、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、その建築物については、都市計画に係る建築基準法の規定は適用されません。
根拠法令等・条項	建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の6第2項
審 査 基 準	処分の先例がなく、稀であり当分処分が見込まれないものであって、法令等の定め以上に具体化することが困難であるため、設定しません。
標準処理期間	許認可の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため。
設 定 年 月 日	平成17年10月1日（最終改正：令和2年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階建築課窓口への提出
備 考	・申請手数料：1件につき 27,000円

■ 建築基準法

(総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例)

**第八十六条の六** 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域については、第五十二条第一項第一号に規定する容積率、第五十三条第一項第一号に規定する建蔽率、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建蔽率、距離及び高さの基準を定めることができる。

2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によって建築する場合において、当該建築物が同項の規定により当該都市計画に定められた基準に適合しており、かつ、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が当該第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、当該建築物については、第五十二条第一項第一号、第五十三条第一項第一号、第五十四条第一項及び第五十五条第一項の規定は、適用しない。